



Concept verslag huurdersvergadering

20 november 2025, 19:00 – 21:00

Genodigden: alle huurders van Woonbedrijf inclusief de bewonerscommissies, de huurderscommissaris, Stichting HvW (adviseurs en (aspirant) bestuursleden), Conny (EHBO) en Rob (van de Woonbond).

Afgemeld (met kennisgeving): een aantal huurders, Hans (ziek), Linda (bestuurslid).

Samenvatting: donderdagavond 20 november 2025 heeft de Stichting HvW een huurdersvergadering georganiseerd om de aspirant bestuursleden aan te stellen als bestuurslid.

Het bestuur bestaat op dit moment uit 2 statutaire bestuursleden. Het uitgangspunt voor deze huurdersvergadering is dat dit volgens de statuten van Stichting HvW, verloopt. Deze statuten zijn sinds 8 november 2019 van kracht. De aspirant bestuursleden hebben zich voorgesteld aan de huurders. Wegens persoonlijke omstandigheden is 1 aspirant bestuurslid niet aanwezig. De aspirant bestuursleden zijn niet aangesteld tijdens de huurdersvergadering omdat er te weinig huurders aanwezig waren. Voor het aanstellen van nieuwe bestuursleden dienen minimaal 50 huurders aanwezig te zijn om een rechtsgeldig besluit te nemen. Er zijn slechts 38 huurders aanwezig op de huurdersvergadering. Men heeft dit op willen vangen door te werken met volmachten maar tijdens de avond kwam naar voren dat volgens artikel 20.1 van de statuten er niet met volmachten gewerkt mag worden en dat deze niet geldig zijn. Hierop is de uitslag gedeeld van de 38 stemmen die zijn uitgebracht. Alle aspirant bestuursleden hebben (voorlopig) de volstreekte meerderheid van de stemmen gekregen van de toen en hier aanwezige huurders. Er wordt een tweede huurdersvergadering uitgeschreven (artikel 20.4). Deze zal plaatsvinden tussen 23 december en 18 februari 2026.

Manon van den Oetelaar
Management assistente StHvW

Concept verslag huurdersvergadering

20 november 2025, 19:00 – 21:00

Opening en welkom door Rob van Hout (voorzitter vergadering)

1. Linda (bestuurslid) en Hans (aspirant bestuurslid) zijn vanavond niet aanwezig
2. Rob van Hout werkt bij de Woonbond en is consulent/adviseur voor de Stichting HvW. Dit heeft hij kort geleden overgenomen van een collega.
3. Rob stemt veel zaken af met een adviseur van Stichting HvW, Krien.
4. Angela is sinds januari betrokken bij Stichting HvW en opteert voor de functie van penningmeester.

Er wordt een oproep gedaan aan de huurders om mee te helpen. De Stichting vertegenwoordigt 70.000 huurders en dit is veel voor 10 bestuurders.

1. Doelstelling huurdersvergadering

- Het voorstellen van de aspirant bestuursleden
- De huurders van Woonbedrijf zijn vanavond uitgenodigd voor de aanstelling van 7 aspirant bestuursleden.

2. Mededelingen van het bestuur

Bestuurslid Eefje geeft 2 mededelingen namens de Stichting HvW:

- **Lokaal Sociaal statuut**

Een sociaal statuut is een plus op de Overlegwet waar we willen dat de huurders vroeger worden betrokken in de plannen van de woningcorporaties. Dit wordt op dit moment niet overal zo ervaren. Er is gekeken naar het Nationaal Statuut en het Amsterdams Statuut. Dit vinden wij (StHvW) nog niet voldoende met als gevolg dat er een beter voorstel komt te liggen.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen renovatie, groot onderhoud en sloop met duidelijke afspraken over wanneer een sociaal statuut geldt met aandacht voor maatwerk. Dat laatste vinden we heel belangrijk.

De belangrijkste doelen hierbij zijn, duidelijkheid, eigen betrokkenheid en eerlijke communicatie richting de bewoners. Dat wordt op dit moment niet overal zo ervaren.

Inhoudelijk kan er op dit moment niet op het lokaal sociaal statuut ingegaan worden want dit staat onder embargo. Het statuut wordt ook nog in begrijpelijke taal geschreven zodat elke huurder kan begrijpen wat er staat en wat er bedoeld wordt.

In januari gaan we samen met Woonbedrijf een sessie organiseren voor alle bewonerscommissies, de Woonbond en alle betrokken partijen. De planning is dat in maart 2026 het Eindhoven Statuut (= lokaal statuut) in moet gaan en wij zullen dat op de website plaatsen.

Oproep: wil je betrokken worden hierbij, laat het aan het secretariaat (secretariaat@huurdersvanwoonbedrijf.nl) weten en dan nemen we tegen die tijd contact met je op zodat jullie die uitnodiging ook krijgen.

Er heeft zich 1 huurder al aangemeld na afloop naar aanleiding van de huurdersvergadering.

Concept verslag huurdersvergadering

20 november 2025, 19:00 – 21:00

- **Project “van Groot naar Beter”**

Dit gaat over het doorstroombeleid van senioren (van een grotere woning naar een betere woning). Het initiatief is gestart in 2022 samen met verschillende woningcorporaties en (het toenmalige) Vitalis. Dit heet nu het SeniorenPunt.

De resultaten waren zo positief dat deze hebben geleid tot plannen voor de hele regio. 11 van de 13 woningcorporaties doen mee. Het doel is om ouderen te helpen om comfortabel te wonen, de woningvoorraad beter te benutten en de doorstroom beter op gang te brengen voor zowel gezinnen als starters. Senioren krijgen voorrang op Woonniezie met zoeken. We besteden hier ook aandacht aan in de volgende nieuwsbrief van december 2025. Deze verschijnt 27 december 2025.

Woonbedrijf vervult hierbij een trekkersrol om samen met andere partijen voor een bredere woonzorgvisie te zorgen. Senioren betalen bijvoorbeeld 1 maand geen dubbele huur (wanneer je normaliter je huurt opzegt en je nieuwe woning betreedt, betaal je een maand lang dubbele huur). Er is ook huurgewenning mogelijk bij Woonbedrijf.

Kom je niet in aanmerking voor het project ‘van Groot naar Beter’ kun je altijd nog in gesprek gaan met het SeniorenPunt. Als je nog vragen hebt, kun je ze altijd aan ons stellen.

Vraag huurder:

“Bij ons in de seniorenflat wordt binnenkort de leeftijd gewijzigd van 55 jaar naar 65 jaar. Dat schijnt met goedkeuring van de HvW te zijn gebeurd”.

Antwoord Stichting huurders van Woonbedrijf:

“Nee, we hebben geen advies gegeven over het verhogen van de leeftijd. Het landelijk beleid is hiervoor aangehouden”.

Aanvullend I:

“Huidige bestuursleden van Stichting HvW zijn op dit moment niet bevoegd om informatie en inhoudelijke gedetailleerde mededelingen te verstrekken inzake (lopende) overlegprocedures met Woonbedrijf (zie statuten artikel 5.5 en artikel 33). Op informele wijze is wel het een en ander op deze vergadering hierover (voorlopig) van gedachten gewisseld. Het is mogelijk en er kan worden gestreefd om in het jaar 2026 hierover (o.a. via de nieuwsbrief) nader formeel te berichten, mits dan namens het nieuwe statutaire bestuur van Stichting HvW.

Aanvullend II:

Wij hebben hierover op 22 september 2025 [een artikel op de website geplaatst](#): ‘leeftijdsgrens ‘van Groot naar Beter’ is aangepast naar 65 jaar. Lees daarbij ook de zin:

...bovenstaande informatie gaat steeds specifiek over ‘van Groot naar Beter’, maar niet over seniorenwoningen in het algemeen.

Een andere huurder vult in het gesprek aan dat men binnen kan lopen bij het SeniorenPunt, gevestigd aan de Winston Churchillaan, tegenover de Grijsse Generaal en dan daar meer informatie op kan halen. De koffie staat er altijd klaar.

3. Verloop van de avond

- Er heeft 1 huurder aangegeven behoefte te hebben aan een schriftelijke stemming (artikel 20.5).
- 1 huurder heeft aangegeven dat hij zich niet gehoord voelt door Woonbedrijf en Stichting HvW. Er zijn 38 aanwezige huurders van Woonbedrijf geteld.

Concept verslag huurdersvergadering

20 november 2025, 19:00 – 21:00

- De aspirant bestuursleden Ad, Angela, Sevda, Fatima, Marleen en Tim stellen zichzelf voor aan de huurders.
- De huurders vullen de stembiljetten in en hierna worden de formulieren ingenomen.
- Een huurder biedt aan om mee te helpen/kijken met het tellen van de stemmen om als toezichthouder vast te kunnen stellen dat alles op een eerlijke en juiste manier gebeurt. Deze is toegevoegd aan het team dat de stemmen telt (dit is mogelijk conform artikel 17.4, artikel 18.5 en artikel 20).
- Wanneer het team terugkomt, wordt gecommuniceerd dat de machtigingen/volmachten niet meegeteld kunnen worden in lijn met artikel 20.1 van de statuten.
- Hierop is de uitslag van de 38 stemmen gedeeld die zijn uitgebracht: alle aspirant bestuursleden (inclusief Hans) hebben de volstrekte meerderheid van de stemmen gekregen van de aanwezige huurders.
- Het vervolg luidt dat er een tweede huurdersvergadering wordt uitgeschreven (artikel 20.4). Deze zal plaatsvinden tussen 23 december en 18 februari 2026.

4. Napraten en sluiting

- Om 20:30u is er gelegenheid om na te praten met een warm hapje en nog een kopje koffie of thee.
- Een huurder heeft geuit dat er slechts 38 huurders aanwezig waren terwijl Woonbedrijf een achterban heeft van ruim 70.000 huurders. Om 21:00u is de huurdersvergadering afgelopen.
- De datum voor de nieuwjaarsborrel is vastgesteld op dinsdag 27 januari 2026 om 18:00u (inloop vanaf 17:30u). Meer hierover in de nieuwsbrief van 27 december 2025.

Bestemd voor: de huurders van Woonbedrijf

Betreft:
Dankwoord van de interim-voorzitter

plaats: Eindhoven
datum: 09.12.25

Bedankt voor jullie komst!

We willen iedereen bedanken die de moeite heeft genomen om bij onze bijeenkomst aanwezig te zijn. Jullie betrokkenheid betekent veel voor ons... Ik geloof dat leren en groeien bij iedere stap horen.

De huidige ervaringen hebben ons waardevolle inzichten gegeven en we kijken met vertrouwen vooruit.

We kijken uit naar een nieuw bestuur in het nieuwe jaar. Samen willen we een frisse koers bepalen, waarin we nog meer verbinding zoeken met onze achterban. We willen beter horen wat er leeft, wat verbeterd kan worden en wat al goed gaat. Daarbij kunnen we jullie ideeën en ondersteuning goed gebruiken.

Denk en doe je met ons mee?

Je bent van harte welkom om je aan te melden als vrijwilliger of om tips en suggesties met ons te delen. Er zijn veel onderwerpen waar we samen het verschil kunnen maken: leefbaarheid, duurzaamheid, renovatie, huurbeleid, prestatieafspraken, wonen en zorg en meer.

Samen kunnen we ervoor zorgen dat Woonbedrijf écht naar ons luistert.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eefje Bogmans'.

Eefje Bogmans
e: voorzitter@huurdersvanwoonbedrijf.nl
t: 040 2364031



Stichting huurdersvertegenwoordiging Woonbedrijf